

# **Begründung**

## **zum Bebauungsplan Lünen Nr. 219 „Horstmar/ Querstraße“**

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **1. Planungsanlass**

#### **2. Lage und Begrenzung des Plangebietes**

#### **3. Planungsrechtliche Vorgaben**

- 3.1 Regionalplan
- 3.2 Landschaftsplan
- 3.3 Flächennutzungsplan
- 3.4 Bebauungsplan
- 3.5 Satzungen

#### **4. Bestandsbeschreibung**

- 4.1 Nutzung
- 4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4.3 Verkehr/ ÖPNV Anschluss
- 4.4 Infrastruktur
- 4.5 Altlasten

#### **5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

#### **6. Planungsmaßnahmen**

- 6.1 Erschließung
- 6.2 Entwässerung
- 6.3 Immissionsschutz
- 6.4 Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen

#### **7. Auswirkungen der Planung**

- 7.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Methode der Vorprüfung
- 7.2 Vorprüfung des Einzelfalls
- 7.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung
- 7.4 Ausschluss von Arten
- 7.5 Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung
- 7.6 Zusammenfassung

#### **8. Flächenbilanz**

#### **9. Bodenordnung**

#### **10. Festsetzungen und Hinweise**

#### **Gutachten zur Planung**

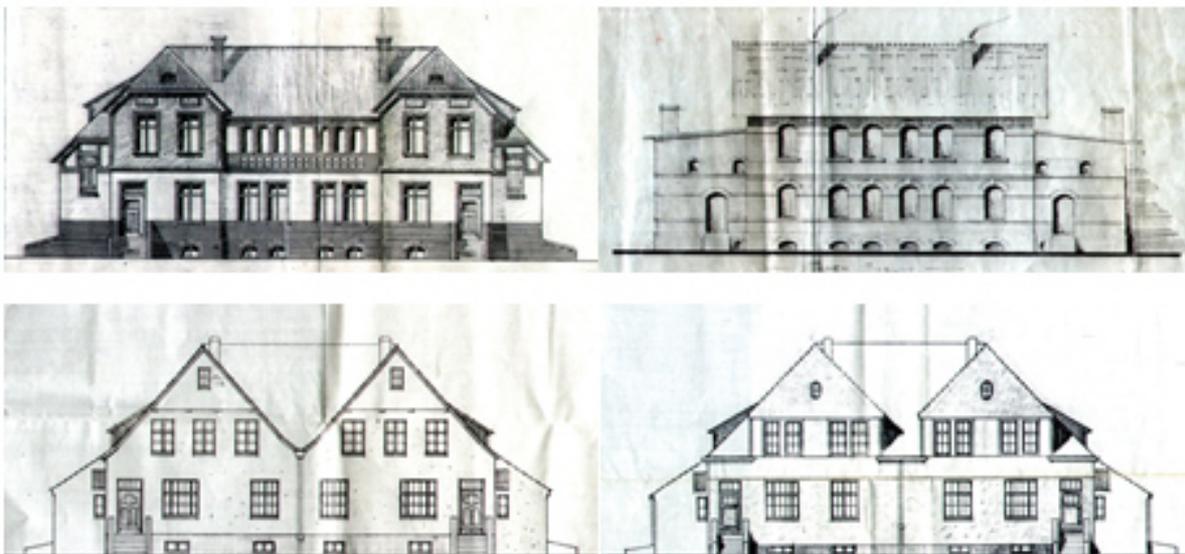
## 1. Planungsanlass

Im Rahmen der Erarbeitung des nachhaltigen Wohnflächenmanagementsystems wurde die Diskussion um die zukünftige wohnungspolitische Ausrichtung der Stadt angestoßen. Ausgelöst durch den Wunsch nach baulichen Erweiterungen der Gebäude hat sich auch der Ausschuss für Stadtentwicklung vor geraumer Zeit mit der grundsätzlichen Fragestellung beschäftigt, wie Bestände wie die Bergarbeitersiedlung in Horstmar zukunftsfähig umgestaltet werden können, ohne den Charakter und den siedlungshistorischen Wert zu zerstören. Die Verwaltung hat daraufhin eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben.

Die Zechensiedlung in Horstmar gilt als typisches Beispiel für Arbeiterwohnungsbau nach der Jahrhundertwende zum 20. Jahrhundert. Sie wurde von 1906- 1912 von der Harpener Bergbau AG für die Zeche „Preußen II“ an der Preußenstraße errichtet. Der Schacht selber wurde 1995 in Betrieb genommen. Mit der regelmäßigen Kohleförderung wurde auf der Zeche 1904 begonnen. Die Stilllegung der Zeche erfolgte 1929. Zu der Zeche gehörten auch die heute noch vorhandenen Gebäude, wie der Preußenbahnhof, das Verwaltungsgebäude gegenüber der Einmündung der Lanstroper Straße, die sogenannten Beamtenhäuser entlang der Preußenstraße, das Knappenheim welches heute als Bürgerhaus dient und ein Kindergarten, der mittlerweile aufgegeben wurde.

Die Siedlung ist durch Gebäude geprägt, die bis auf wenige Ausnahmen einen Kreuzgrundriss aufweisen und jeweils auf vier Grundstücken gebaut sind. Es handelt sich in der Regel um Vierfamilienhäuser, die pro Wohneinheit im Vergleich zu heutigen Wohnansprüchen nur eine geringe Wohnfläche bieten. Im gesamten Plangebiet können von den Gebäuden mit Kreuzgrundriss 9 Haustypen identifiziert werden, die sich durch verschiedene bauliche und gestalterische Merkmale voneinander unterscheiden. In der Siedlung wechselte entsprechend den Bauphasen 1903- 1906, 1907, 1911 und 1912 das Erscheinungsbild von Backstein- zu Putzfassaden mit Fachwerk- und Backsteinapplikationen. In der äußeren Gestaltung der Giebel und Fassaden findet ein Wechsel der Details von Ziegel- und Putzmustern sowie eine tlw. Verkleidung mit Schieferschindeln, statt.

Bereits 1975 wurde die Siedlung als „möglichst zu erhalten“ gekennzeichnet. Auf Basis der 1983 formulierten Erhaltungssatzung wurden bereits Erweiterungskonzepte für die Wohngebäude beraten. Ein in 1997 in Aussicht genommener Denkmalbereich wurde dann doch nicht beschlossen.



Beispiele für verschiedene Gebäudetypen

Das vordergründige Ziel der Machbarkeitsstudie bestand darin, Lösungen zu finden, wie auf die aktuellen Wohnraumsprüche wie Barrierefreiheit und Erhöhung der Wohnfläche reagiert werden kann. Die Machbarkeitsstudie orientierte sich dafür an den folgenden Vorgaben:

- Berücksichtigung des Gebäudebestandes, damit bauliche Eingriffe nur punktuell vorgenommen werden müssen und Fassaden erkennbar bleiben,
- Wohnflächen der „Viertelhäuser“ flexibel mit den Anbauten und deren Nutzungen gestalten,
- nachbarunabhängig baulich erweitern können,
- Verschattungen der Freiflächen auszuschließen,
- Barrierefreiheit der Um- und Anbauten,
- Generationenfähigkeit.

Es konnte dargelegt werden, dass diese Vorgaben auf der Basis dieser Studie erreicht werden können.

Daraus folgend sind nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, da nur mit dem Instrument des Planungsrechts die baulichen Maßnahmen architektonisch und städtebaulich nachhaltig gesteuert werden können.

## 2. Lage und Begrenzung des Plangebietes

Der Planbereich liegt in der Gemarkung Horstmar, Flur 11 und wird begrenzt:

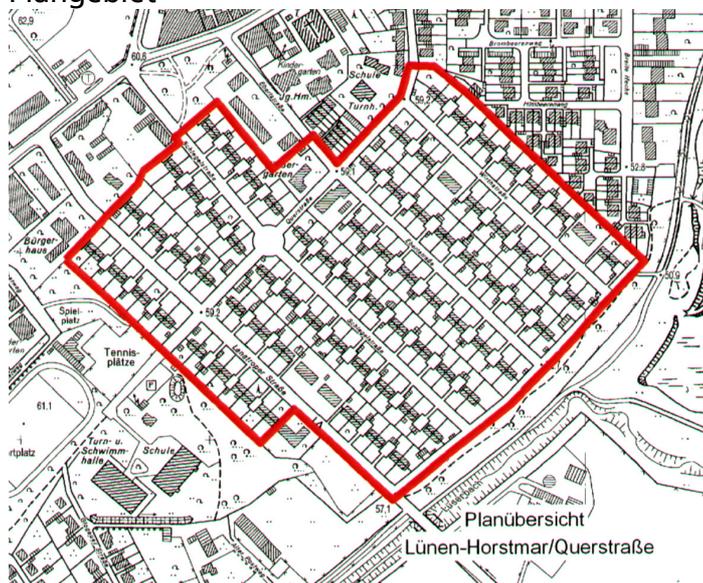
im Norden: von den südlichen Grenzen der Flurstücke 1272, 586, 221, 1288 und der nördliche Grenze der Querstraße,

im Osten: von den östlichen Grenzen der Flurstücke 1762, 1763, 1607, 1610, 1612, 1615, 1617, 1620, 1622, 1625, 16,27, 1630, 1632, 270, 1635, 1638 und 2056,

im Süden: von der nördlichen Grenze der Wegeparzelle, Flurstück 2060 und 2061,

im Westen: von den östlichen Grenzen der Flurstücke 1049, 769, 2021 bis zur Westgrenze des Flurstückes 1442, Westgrenze der Lanstroper Straße, Flurstück 580.

Plangebiet



### **3. Planungsrechtliche Vorgaben**

#### **3.1 Regionalplan**

Das Plangebiet ist im Regionalplan für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil - als Allgemeiner Siedlungsbereich (ASB) dargestellt.

#### **3.2 Landschaftsplan**

Der Planungsraum des Bebauungsplanes Lünen Nr. 219 „Horstmar/Querstraße“ liegt außerhalb des Geltungsraumes des Landschaftsplanes Nr. 1 des Kreises Unna für den Raum Lünen. Ferner liegen keine geschützten Teile von Natur und Landschaft nach den §§ 20, 23, 47 und 62 Landschaftsgesetz NRW oder nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz vor. FFH-Gebiete befinden sich in einer Entfernung von mehr als 300 m vom Plangebiet und werden von der Planung nicht berührt.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

In dem seit dem 3.2.2006 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Lünen ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Abweichend davon stellt der Flächennutzungsplan den ehemaligen Kindergartenstandort (Flurstücke 944 und 945) als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Kindergarten dar.

#### **3.4 Bebauungsplan**

Für das Plangebiet besteht derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Das am 6.10.1983 mit dem Aufstellungsbeschluss für diesen Bereich eingeleitete Verfahren für den Bebauungsplan Lünen Nr. 126 „Horstmar/ Querstraße“ wurde lediglich bis zur Behördenbeteiligung durchgeführt und erlangte keine Rechtskraft. Dieser Bebauungsplan erhält die Bezeichnung Nr. 219 „Horstmar/ Querstraße“.

Es handelt sich bei dem Planvorhaben um eine Maßnahme der Innenentwicklung, so dass das Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet werden kann. Die zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO im Plangebiet liegt bei ca. 4,5 ha, so dass eine überschlägige Prüfung im Hinblick auf erhebliche Umweltauswirkungen erforderlich wird. Bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind Verfahrenserleichterungen (keine FNP-Änderung, kein Umweltbericht, Verzicht auf frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) vorgesehen. Die Stadt Lünen verzichtet jedoch bewusst auf die Möglichkeit, das Verfahren ohne frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen, um interessierten Bürgern und von der Planung Betroffenen ausreichend Gelegenheit zu geben, sich bereits zu Beginn des Planungsprozesses zu informieren und Stellungnahmen abzugeben.

#### **3.5 Satzungen**

Im gesamten Plangebiet gilt die Satzung der Stadt Lünen über die Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung in Lünen- Horstmar/ Querstraße vom 15.7.1983 und die die Satzung über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung in Lünen- Horstmar/ Querstraße vom 21.7.2000. Diese Satzungen bleiben weiterhin bestehen, wobei sie jedoch parallel zum Bebauungsplanverfahren angepasst und aktualisiert werden sollen.

## **4. Bestandsbeschreibung**

### **4.1 Nutzung**

Das Plangebiet umfasst überwiegend Wohnbauflächen, die bebaut und vollständig erschlossen sind. Die Vierfamilienhäuser mit Kreuzgrundriss, die den Großteil der Bebauung ausmachen, verfügen über 2 Vollgeschosse und sind über Gemeinschaftszufahrten erschlossen, die von den Wohnstraßen abgehen und zwischen den Gebäuden einen Wohnhof bilden. Ergänzt wird diese Bebauung durch ein ehemaliges Kindergartengebäude und ein Mehrfamilienhaus in der Querstraße, welche zur gleichen Zeit wie die Kreuzgrundrisshäuser entstanden sind und eine hohe städtebauliche Ähnlichkeit aufweisen, sowie vier Mehrfamilienhäuser neueren Ursprungs, die sich aufgrund ihrer Position, äußeren Maße und Geschossigkeit in die umgebende Bebauung einfügen. Ein durchgängiges Merkmal, das neben den Bestandsgebäuden maßgeblich den Siedlungscharakter bestimmt, besteht in den gärtnerisch gepflegten Privatgrundstücken, die noch weitgehend mit Hecken eingefriedet sind. Aufgrund fehlender weiterer Nutzungen handelt es sich bei dem Plangebiet faktisch um ein reines Wohngebiet. Im südöstlichen Plangebiet befindet sich ein Gehölzstreifen, welcher hinter dem Lüserbach (außerhalb des Plangebiets) in den offenen Landschaftsbereich mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung übergeht. Über die private Verkehrsfläche entlang des Grünstreifens werden tlw. die zurückliegenden Gebäudebereiche erschlossen. Nördlich ist das Plangebiet in den Siedlungskörper (ebenfalls überwiegend Wohnnutzung) integriert.

### **4.2 Denkmalschutz und Denkmalpflege**

Bodendenkmäler und denkmalgeschützte Bausubstanz sind im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht vorhanden. Auch archäologische Funde sind bislang nicht bekannt. Für die Bestandsgebäude im überplanten Gebiet gelten eine Erhaltungs- sowie eine Gestaltungssatzung, die darauf abzielen, die Bergarbeitersiedlung in ihrer Bausubstanz und ihrem gestalterischen Charakter zu erhalten. Der Bebauungsplan setzt zwar die Möglichkeit einer baulichen Erweiterung der Bestandsgebäude fest, beabsichtigt aber nicht, den Siedlungscharakter grundlegend zu verändern.

### **4.3 Verkehr/ ÖPNV Anschluss**

Das Plangebiet wird durch die Querstraße sowie durch von dieser abgehenden parallelverlaufenden Wohnstraßen erschlossen. Zudem besteht am südöstlichen Randbereich des Plangebiets ein Privatweg, der die Parallelstraßen zusätzlich miteinander verbindet. Der Straßenraum dient neben der Erschließung dem ruhenden Verkehr und weist keine Straßenbäume oder sonstige Bepflanzung auf.

Für die Siedlung besteht eine sehr gute Anbindung an den Ortsteil Horstmar mit seinen zentralen Versorgungseinrichtungen. Das Zentrum des Ortsteils ist fußläufig erreichbar. Über das örtliche Straßennetz ist die Stadtmitte mit dem KfZ in ca. 4,5 km erreichbar. Für Fußgänger und Radfahrer besteht eine streckenmäßig verkürzte Verbindung durch den Seepark. Über die A2 bestehen Anbindungen an das regionale Verkehrsnetz. Die Anschlussstelle Dortmund-Lanstrup ist ca. 2 km entfernt.

Ca. 1 km entfernt befindet sich der Bahnhof „Preußen“, welcher regelmäßige Bahnverbindungen nach Dortmund und Lünen Hbf (dreimal stündlich), sowie in Richtung Gronau bzw. Münster (stündlich) gewährleistet. Weitere ÖPNV-Anbindungen sind durch fußläufig sehr gut erreichbare Bushaltestellen gegeben.

Mittels der die im Plangebiet liegende Bushaltestelle der Linie C4 besteht eine regelmäßige Verbindung Richtung Dortmund-Lanstrup. Die in fußläufiger Erreichbarkeit befindliche Bushaltestelle in der Preußenstraße wird zudem durch die Linien C4 und C14 in Richtung Lünen ZOB/Hbf und Bahnhof Preußen sowie der Linie R11 in Richtung Bergkamen bzw. Nordlünen bedient.

Mit dem Seepark und dem angrenzenden Freiraum, der unter anderem durch den südlich angrenzenden, teils parallel zum Lüserbach verlaufenden Fuß- und Radweg erschlossen wird, weist das Plangebiet zudem eine räumliche Nähe zu Naherholungsangeboten im Lünen Stadtgebiet auf.

#### **4.4 Infrastruktur**

Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sind im Ortsteil Horstmar insbesondere im Bereich der Preußenstraße ausreichend vorhanden. Fußläufig erreichbar sind Kindergärten, je eine Grund- und Realschule sowie kirchliche Einrichtungen und Anbieter von Dienstleistungen.

Innerhalb bzw. am südlichen Rand des Plangebietes befinden sich die Ferngasleitungen Nr. 7/3/1, DN 500 mit einem 8 m breitem Schutzstreifen und Nr. 21, DN 800 mit einem 10 m breitem Schutzstreifen der Open Grid Europe GmbH. Der im Bebauungsplan gekennzeichnete Schutzstreifen muss aus sicherheits- und überwachungstechnischen Gründen von Bebauungen und sonstigen Einwirkungen, die den Bestand bzw. den Betrieb der Versorgungsanlagen beeinträchtigen oder gefährden können, freigehalten werden. Die Errichtung von Gebäuden aller Art, incl. Garagen/ Carports ist innerhalb des Schutzstreifenbereiches nicht gestattet. Bäume, Hecken und tiefwurzelnde Sträucher dürfen grundsätzlich nur außerhalb des Schutzstreifenbereiches angepflanzt werden. Die Trassenverläufe der Versorgungsanlagen müssen sichtbar und begehbar bleiben. Mauern über, unmittelbar daneben oder parallel neben den Leitungen sind innerhalb des Schutzstreifenbereiches unzulässig.

#### **4.5 Altlasten**

Für das gesamte Plangebiet existieren keine Eintragungen als Altlastenverdachtsflächen.

### **5. Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung**

Um die Wünsche und Anregungen interessierter Bürger und betroffenen Anwohner der Bergarbeitersiedlung frühzeitig in die Planung einzubeziehen, wurden bereits im April/Mai 2014 Bürgerinformationsveranstaltungen durchgeführt, im Rahmen derer die Ergebnisse der Konzeptstudie über die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten vorgestellt und zur Diskussion gestellt wurden.

Im Zeitraum vom 8.2.2016 bis zum 7.3.2016 fand eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt, um interessierten Bürgern und von der Planung Betroffenen in einem frühen Stadium des Bebauungsplanverfahrens die Gelegenheit zu geben, sich zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Am 15. April 2016 wurde den Mitgliedern der Siedlergemeinschaft der bis dahin bestehende Planungsstand zum Bebauungsplan und zur Gestaltungssatzung präsentiert und die Möglichkeit eingeräumt, weitere Stellungnahmen abzugeben.

Vorgebrachte Anregungen wurden geprüft und sind tlw. in das Bebauungsplanverfahren eingeflossen.

In Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom 2.6.2016 bis zum 2.7.2016 wurde auch der Siedlergemeinschaft am Lüserbach e. V. Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Eine Stellungnahme wurde abgegeben, in welcher eine Reduzierung der Vorgaben zu Grundstückseinfriedungen gewünscht wurde.

Vom 7.11.2016 bis zum 7.12.2016 fand die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanes statt.

## 6. Planungsmaßnahmen

Als Reaktion auf aktuelle Wohnraumanprüche besteht die maßgebliche Planungsmaßnahme darin, Wohnraumerweiterung durch Anbauten zu ermöglichen und mit dem Ziel der Erhaltung einer gestalterischen Geschlossenheit innerhalb der Siedlung zu vereinbaren. Um dies umsetzen zu können, werden die bestehenden Hauptgebäude mit Baugrenzen eng umfasst. Mit einer zweiten und dritten überbaubaren Fläche wird die Lage des Zwischentraktes und des Anbaus definiert.

Eine vierte überbaubare Fläche wird festgesetzt, um auch Terrassen an den Hauptgebäuden und den Anbauten zu ermöglichen. Terrassenüberdachungen sind nicht vorgesehen, da die Fassaden der Hauptgebäude – abgesehen von den Anbauten – weitestgehend frei und unverbaut bleiben sollen. Aus demselben Grund ist die maximale Höhe von Terrassenanlagen auf 0,5 m festgesetzt.

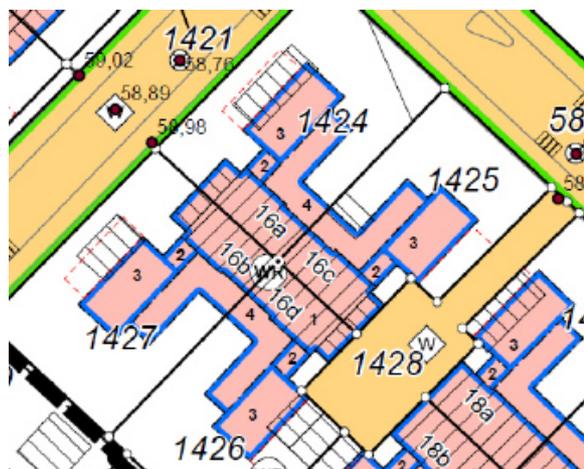
Da auf den unterschiedlichen überbaubaren Flächen auch eine differenzierte Anzahl an Vollgeschossen zulässig ist, werden diese zur besseren Lesbarkeit nicht direkt in der Planzeichnung, sondern in den dazugehörigen textlichen Festsetzungen beschrieben. So gilt für die mit WR 1 – 5 und WA 1 festgesetzten Baugebiete folgendes:

In den mit **1** gekennzeichneten überbaubaren Bereichen ist eine Bebauung zwingend mit zwei Vollgeschossen zu errichten.

In den mit **2** und **3** gekennzeichneten überbaubaren Bereichen ist eine Bebauung mit max. 1 Vollgeschoss zulässig.

In den mit **4** gekennzeichneten überbaubaren Bereichen sind nur Terrassen zulässig.

In den mit **5** gekennzeichneten bebaubaren Bereichen sind nur Terrassen, Terrassenüberdachungen und verglaste Wintergärten zulässig. (Dies betrifft nur das Grundstück des ehemaligen Kindergartens)



### Beispiel für unterschiedliche überbaubare Flächen

Die derzeitige Art der baulichen Nutzung aufgreifend wird das Plangebiet überwiegend als Reines Wohngebiet festgesetzt. Lediglich der ehemalige Kindergartenstandort sowie das Mehrfamilienhaus in der Querstraße werden als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, da hier auch die allgemein zulässigen Nutzungen eines WA Gebietes vorstellbar sind.

Bei den Erweiterungen soll der Charakter der Hauptgebäude erhalten bleiben. Die möglichen Anbauten sollen nur mit einem untergeordneten und weitgehend transparenten Bauteil mit den jeweiligen Bestandsgebäuden verbunden werden. Ebenso sind für diesen überbaubaren Bereich nur Überdachungen oder Flachdächer für zulässig. Diese Festsetzungen dienen dazu, zu betonen, dass es sich um zwei Gebäudeteile handelt und der Anbau nicht Teil des historischen Bestandsgebäudes ist.

Da mit dem Verbindungselement im Bereich der Hauseingänge keine Fenster verbaut werden sollen und die Wohngebäude höhenmäßig nicht eingemessen sind, wird hier als Bezug für die max. Höhe die Unterkante des Fenstersturzes des Bestandsgebäudes im Erdgeschoss gewählt.

Die Anbauten sind als rechteckiger Baukörper mit einem Satteldach mit Pfanneneindeckung und einer Dachneigung von 30 Grad vorgesehen. Für die Fassaden ist Putz und für den Sockel Klinker vorgeschrieben. Auf diese Weise übernehmen die Anbauten die Gestaltung des Bestandsgebäudes, sodass trotz der angestrebten Unterscheidung zwischen Alt- und Neubau eine Homogenität und der Erhalt des Erscheinungsbildes erreicht werden. Diese und weitere gestalterische Festsetzungen, die sich auf die Anbauten und Bestandsgebäude beziehen (mit 1 und 3 gekennzeichnete überbaubare Flächen), sind durch die Regelungen und Ziele der Gestaltungssatzung zur Wahrung des baukulturellen Siedlungscharakters begründet.

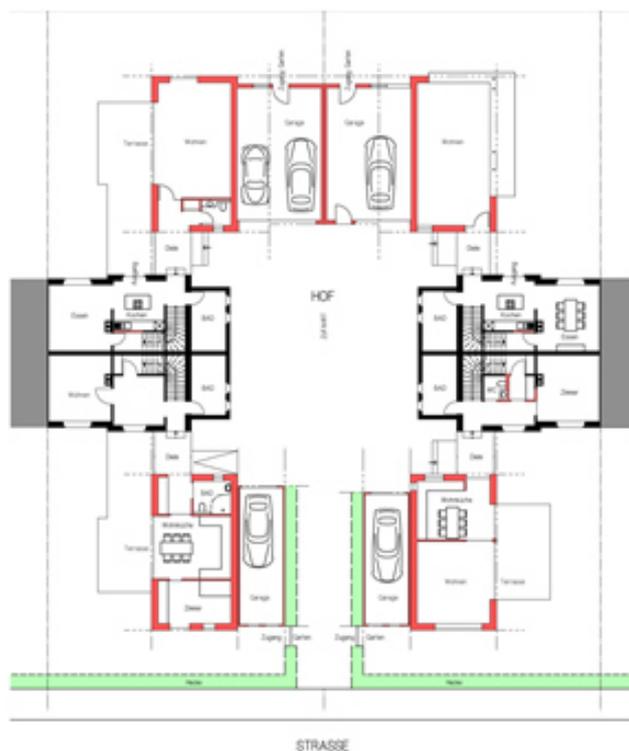
Bei den Anbauten soll die Firshöhe 5,25 m und die Traufhöhe 3,60 m nicht überschreiten, damit die Bestandsgebäude von der Straße nach wie vor sichtbar sind. Um bei dem leicht geneigten Gelände einen Bezugspunkt zu definieren, beziehen sich diese Höhenangaben auf die vorhandene natürliche Geländeoberfläche der jeweils angrenzenden privaten Wohnhöfe.



Perspektivische Darstellung einer möglichen Erweiterung

Für die Anbauten werden – begründet durch das Ergebnis der Studie zur Baugestaltung – die maximalen Außenmaße von 10,0 m x 5,5 m festgesetzt. Bei Ausnutzung dieser Maße entspricht dies einer zusätzlichen Wohnfläche von ca. 44 qm. Bei konsequenter Umsetzung dieser Maße würden sich die Flächen der Anbauten grundstücksabhängig tlw. geringfügig mit den Flächen der Wohnhöfe überlagern, die sich vorwiegend im Gemeinschaftseigentum befinden. Um dem zu begegnen, werden die Flächen für die Anbauten entsprechend angepasst. Im Einzelfall kann dies dazu führen, dass die Länge des möglichen Anbaus etwas weniger als 10,0 m beträgt. Diese Vorgehensweise wird gewählt, damit der Abstand zwischen dem Anbau und den Erschließungsstraßen, sofern denn die gesamte überbaubare Fläche ausgenutzt wird, immer gleich bleibt. In den Fällen, wo der Anbau mehr als einen Meter in die Wohnhöfe hineinragt wird die Breite der Anbauten entsprechend reduziert. Die bestehenden Wohngebäude stehen nicht immer rechtwinklig zu den Zufahrten der Wohnhöfe.

Da die Anbauten „vom Haus ausgehend“ entwickelt werden, kann dies im Einzelfall dazu führen, dass die Anbauten tlw. nicht parallel zur Zufahrt stehen.



Beispiel für Anbauten

## 6.1 Erschließung

Vorhandene Gebäude und zukünftig mögliche Anbauten können über das bestehende Straßennetz und die privaten Zuwegungen erschlossen werden. Es besteht daher keine Notwendigkeit, bestehende Erschließungsanlagen zur ergänzen oder zu überplanen. Stellplätze oder Garagen sind auf den jeweiligen privaten Grundstücken möglich und auch weitgehend vorhanden. Ergänzend werden auch die Gemeinschaftshöfe tlw. zum Abstellen von Pkw genutzt. Für den Fall, dass die durch diesen Bebauungsplan ermöglichten Anbauten als eigenständige Wohneinheit genutzt werden, kann daher auf den Nachweis eines zusätzlichen Pkw- Stellplatzes verzichtet werden.

## 6.2 Entwässerung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines zentralen Abwasserplanes. Eine Entwässerung erfolgt zum Pumpwerk am Grünen Weg. Die zusätzliche Bebauung auf den Grundstücken kann zu einem erhöhten Versiegelungsgrad führen, wenn nicht gleichzeitig bestehende Nebenanlagen zurückgebaut werden. Durch die Festsetzung der Grundflächenzahl wird der Anteil der zulässigen versiegelbaren Fläche jedoch auf ein ortsübliches Maß begrenzt.

## 6.3 Immissionsschutz

Im Nahbereich des Bebauungsplanes liegen eine Tennisanlage sowie zwei Sportplätze für das Training und den Spielbetrieb bei Fußballmeisterschaften. Weiterhin haben die Autobahn A2 und die Preußenstraße schalltechnische Auswirkungen auf das Plangebiet. Aufgrund dessen wurde ein Schallschutzgutachten in Auftrag gegeben. Das Plangebiet wird aufgrund der realen Nutzung als Reines Wohngebiet eingestuft.

Als Ergebnis ist festgestellt worden, dass es durch die Sportanlagen im Untersuchungsgebiet an Werktagen zu keinen Überschreitungen der Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV kommt. An Samstagen (ebenfalls Werktage) wurden bei normalem Fußball-Spielbetrieb und gleichzeitigem Tennisspiel außerhalb der Ruhezeiten Schallpegel berechnet, welche die Richtwerte der Sportanlagenlärmschutzverordnung für ein Reines Wohngebiet um 0,5 bis 5,6 dB(A) überschreiten. An Sonntagen ergaben Berechnungen innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten Überschreitungen von 0,2 bis 5,1 dB(A).

Da die Sportanlage schon seit über 50 Jahren in Betrieb ist, kann sie als privilegiert eingestuft werden, wobei ein so genannter Altanlagenbonus zu berücksichtigen ist, der höhere Richtwerte zulässt. Unter Berücksichtigung dieses Bonus werden die zulässigen Richtwerte größtenteils nicht mehr überschritten. In der vorhandenen Gemengelage gilt eine gegenseitige Rücksichtnahme und Duldung. Der bestehenden Bebauung kann somit im Hinblick auf den Immissionsschutz nicht der gleiche Schutzanspruch eingeräumt werden, wie bei der Ausweisung eines neuen Wohngebietes. An der Wohnbebauung ist die Überschreitung der Richtwerte zu dulden, sofern diese nicht die Richtwerte für ein noch zum Wohnen geeignetes Gebiet überschreiten. Als ein noch zum Wohnen geeignetes Gebiet gilt ein Mischgebiet. Die Richtwerte für ein Mischgebiet werden deutlich unterschritten. Es wird hier ein Richtwert für ein Allgemeines Wohngebiet außerhalb der Ruhezeiten erreicht bzw. geringfügig um 0,6 dB(A) überschritten.

Die Ausbreitungsberechnung des Straßenverkehrslärms hat eine Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 für ein Reines Wohngebiet [tags 50 dB(A), nachts 40 dB(A)] insbesondere während der Nachtzeit ergeben. Die Orientierungswerte für ein Allgemeines Wohngebiet [tags 55 dB(A), nachts 45 dB(A)] werden tagsüber im gesamten Plangebiet eingehalten. In der Nacht kommt es im südlichen Bereich zu Überschreitungen der Werte. Der gesetzliche Schutzanspruch nach der Verkehrslärmschutzverordnung liegt bei 59 dB(A) tags und 49 dB(A) nachts. Diese Grenzwerte werden nicht überschritten.

Da aktive Schallschutzmaßnahmen aufgrund der Entfernung zur Autobahn und aufgrund der bestehenden Bebauung ausscheiden, werden passive Maßnahmen vorgeschlagen. Das gesamte Plangebiet ist in den Lärmpegelbereich II einzustufen und wird entsprechend gekennzeichnet. Daraus ergibt sich, dass bei der Errichtung, Erweiterung oder Änderung von Gebäuden mit Aufenthaltsräumen, ein Schalldämmmaß von 30

dB(A) erforderlich wird.

Dabei sind in den überwiegend zum Schlafen genutzten Räumen mit Fenstern, in den lärmbelasteten Bereichen über 45 dB(A) im südlichen Bereich, ergänzend schalldämmte Lüftungen vorzusehen. Auch dieser Bereich wird im Bebauungsplan gekennzeichnet.

#### **6.4 Grünflächen und Ausgleichsmaßnahmen**

Auf der privaten Grünfläche im südlichen Planbereich entlang des Lüserbachs ist der vorhandene Baum- und Strauchbestand dauerhaft zu erhalten. Hiervon ausgenommen ist der Schutzstreifenbereich der vorhandenen Ferngasleitung.

Die Zechensiedlung weist einen hohen Freiraumanteil auf, der sich insbesondere durch die großzügigen privaten Gartenflächen ergibt und das Erscheinungsbild des Quartiers maßgeblich bestimmt. In Bezug auf die Gestaltung ergibt sich bei den Privatgärten aus der Lage zum öffentlichen Raum und der damit einhergehenden Einsehbarkeit ein entscheidender Unterschied zwischen den Flächen, die unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, und jenen, die durch die Gebäude von der Straßen abgeschirmt werden. Während letztere vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind und somit keinen direkten Einfluss auf die Wahrnehmung der Siedlung nehmen, prägen erstere das Erscheinungsbild und die Attraktivität der Siedlung in hohem Maße. Sie sind, angelehnt an die historische Bedeutung, daher gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Eine Nutzung der privaten Grundstücke als Arbeits- oder Lagefläche soll unterbleiben, da dies den Gesamteindruck beeinträchtigen würde. Eine gärtnerische Gestaltung der Haus- bzw. Vorgärten trägt hingegen zu einer Attraktivierung des Quartiers sowie einer stadtgestalterischen Belebung der Übergangszone zwischen Haus und öffentlichem Straßenraum bei und spiegelt den historischen Nutzungszweck wider.

Gemäß § 86 Abs. Nr. 5 BauO NRW ist es möglich örtliche Bauvorschriften zu erlassen, die die Verpflichtung zur Herstellung sowie über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen verlangen. Vordergründig ist hierfür die Erzielung einheitlicher Straßenbilder zu nennen, die im Fall der ehemaligen Bergarbeitersiedlung historisch begründet sind. Dabei können sich besagte Vorschriften nicht nur auf die unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Flächen, sondern auch auf seitliche und rückwertige Grundstücksgrenzen beziehen. Die Verwendung von Bauprodukten kann verboten werden und stattdessen eine pflanzliche Beschaffenheit verlangt werden.

Basierend auf einer Analyse des Stadtbildes, sowie der im Quartier vorhandenen Strukturen wird auf diese Möglichkeiten zurückgegriffen und die durchgängige, lückenlose Einfriedung durch Hecken festgesetzt. Diese Art der Einfriedung sichert das typische Ortsbild der historischen Siedlung. Die ursprünglichen Strukturen bleiben ablesbar. Zudem wird ein hoher im Straßenraum sichtbarer Grünanteil gesichert, der sich seit den 1920er Jahren durch erheblichen Wegfall der Alleebäume verringert hat. Darüber hinaus lassen sich so zumindest teilweise die vielfältig vorhandenen Nebenanlagen, wie z.B. Gartenhäuser oder Kleintierställe verdecken.

Da entlang der Zufahrten zu den Wohnhöfen bereits viele unterschiedliche Grundstückseinfriedungen errichtet worden sind, wird hier eine Anpflanzung von Hecken, abweichend von der bestehenden Gestaltungssatzung, nicht mehr zwingend vorgesehen. Diese Zufahrtbereiche sind zwar auch von Fußgängern als auch aus Fahrzeugen von den Erschließungsstraßen her einsehbar und wahrnehmbar.

Es gab jedoch zahlreiche Anregungen aus der Siedlergemeinschaft, die auf eine schlechte Befahrbarkeit bei nicht geschnittenen Hecken und den Wunsch nach individueller Gestaltung verwiesen, so dass für diese Bereiche die gestalterischen Anforderungen an das Ortsbild zugunsten der privaten Wünsche zurückgestellt werden.

Durch die Begrenzung der Hecken entlang der Erschließungsstraßen auf eine Höhe von mindesten 1,50 m und max. 2,5 m wird ein homogenes Erscheinungsbild der Einfriedungen erreicht. Gleichzeitig wird den Bewohnern aber auch die Möglichkeit eingeräumt, ihren Gartenbereich vom öffentlichen Raum abgrenzen zu können und die eigene Privatsphäre zu sichern. Dieser Aspekt ist für das Quartier insofern von besonderer Bedeutung, da je zwei Hausviertel keinen rückwärtigen Gartenbereich haben, sondern die Privatgartenfläche zum Straßenraum gelegen ist.

Auf den privaten Grundstücken sind neben Hecken auch Zäune zulässig, sofern diese sich hinter den Hecken befinden und sich den Hecken in der Höhe unterordnen. Diese Festsetzungen räumen den Anwohnern die Möglichkeit ein, ihr Grundstück zusätzlich zu den Hecken vom öffentlichen Raum abzugrenzen, ohne dabei das Straßenbild zu beeinflussen. Die Zäune dürfen allerdings nicht blickdicht und sollen für Vegetation durchlässig sein. Mit dieser Formulierung soll sichergestellt werden, dass nicht auch hier Flechtzäune, Betonelemente oder ähnliche Materialien verwendet werden, die bei neu gepflanzten und noch nicht ausgewachsenen Hecken zu einer Verunstaltung des Straßenraumes führen würden.

Der für eine ergänzende Bebauung vorgesehene Bereich befindet sich jeweils auf den bestehenden Privatgrundstücken, so dass sich keine Notwendigkeit für Ausgleichsmaßnahmen ergibt.

## **7. Auswirkungen der Planung**

### **7.1 Rechtliche Rahmenbedingungen und Methode der Vorprüfung**

Der Bebauungsplan wird aufgrund der Lage des Plangebietes und der Größe der Vorhabenfläche gemäß § 13 a BauGB –Bebauungsplan der Innenentwicklung- im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Für den Bebauungsplan wird auf eine Umweltprüfung mit Umweltbericht gem. § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB verzichtet, es ist jedoch eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls vorzunehmen.

Die Vorprüfung des Einzelfalls wird gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2 anhand der Kriterienliste der Anlage 2 BauGB durchgeführt. Der dort aufgeführte Prüfkatalog dient als Grundlage für die Einschätzung der Umweltauswirkungen des Bebauungsplanes. Anhand der vorgegebenen Kriterien werden Merkmale des Bebauungsplanes sowie der betroffenen Gebiete und die möglichen Umweltauswirkungen geprüft und bewertet. Sind erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten, ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen.

Grundlagen für die Bewertung und Prüfung der Umweltauswirkungen sind folgende Unterlagen:

Stadtökologischer Fachbeitrag zum FNP (LÖBF 2003)

Grünrahmenplan zum FNP (Stadt Lünen 2005)

Landschaftsplan Nr.1 Lünen des Kreises Unna

Brutvogelatlas des Kreises Unna

Informationssystem@LINFOS (LANUV)

Liste der planungsrelevanten Arten (MUNLV)

Untersuchungen zum Stadtklima von Lünen (RVR 1984)  
 Denkmalliste der Stadt Lünen  
 Gestaltungssatzung Bergarbeitersiedlung Horstmar der Stadt Lünen  
 Geoportal.NRW (GDI-DE)

Der Untersuchungsraum in einer Größe von ca. 15,5 ha entspricht den Abgrenzungen des Bebauungsplanes.

## 7.2 Vorprüfung des Einzelfalls

### Überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls-gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr.2 BauGB

Ziffer	Prüfkriterien Anlage 2 mit Auswertung/Erläuterungen	Bewertung	
		Unerheblich (-) Ggf. erheblich (o) Erheblich (+)	
<b>1.</b>	<b>Merkmale des Bebauungsplanes, insbesondere in Bezug auf:</b>		
<b>1.1</b>	..das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 14 b Abs.3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeit setzt;	Der Bebauungsplan dient nicht der Festsetzung UVP-Pflichtiger Anlagen gem. § 14 b Abs.3 UVPG	-
<b>1.2</b>	..das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst;	Der Gebietsentwicklungsplan des Regierungsbezirkes Arnsberg, Teilabschnitt Oberbereich Dortmund weist die Fläche als „Allgemeinen Siedlungsbereich“ aus. Der Flächennutzungsplan der Stadt Lünen stellt eine Wohnbaufläche dar. Ein rechtskräftiger Bebauungsplan liegt nicht vor, das Gebiet liegt im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB. Für den Siedlungsbereich gelten Gestaltungs- sowie Erhaltungssatzungen. Sie werden überarbeitet und an die Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst. Die gestalterische Geschlossenheit des Gesamtensembles bleibt erhalten. Eine Beeinflussung der genannten sowie weiterer Pläne und Programme wird ausgeschlossen.	-
<b>1.3</b>	..die Bedeutung des B-Planes für die Einbeziehung umweltbezogener Erwägungen, einschl. gesundheitsbezogener Erwägungen, insbes. Im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung;	Der B-Plan trifft im Wesentlichen bestandbezogene Festsetzungen. Eine nachhaltige Entwicklung der Siedlung wird durch Nutzung der auf den Grundstücken vorhandenen Flächenressourcen gefördert. Eine Abwanderung kann dadurch vermieden werden.	-
<b>1.4</b>	..die für den B-Plan relevanten umweltbezogenen, einschl. gesundheitsbezogener Probleme;	<u>Schutzgut Mensch</u> <i>Lärm:</i> Die Festsetzungen (Möglichkeit für Anbauten) bewirken keine Veränderungen der aktuellen Lärmsituation.  <i>Erholung:</i> Im Plangebiet beschränken sich die Er-	-

		<p>holungsflächen auf die privaten Grundstücke. Nach Norden und Süden ist das Gebiet jedoch unmittelbar an überregionale Wegenetze und Erholungseinrichtungen angebunden (Seepark, Kanal, Lüserbach-Seseke). Die Erholungssituation wird nicht beeinträchtigt.</p> <p><i>Verkehrliche Belastung:</i> Die Erschließung des Plangebietes erfolgt weiterhin auf dem vorhandenen Straßen- und Wegenetz. Eine Belastung über das bestehende Maß hinaus ist durch die Planumsetzung nicht zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt</u> Wertgebende Biotoptypen liegen im Plangebiet nicht vor. Es handelt sich ausnahmslos um intensiv gärtnerisch gestaltete Gartenflächen sowie versiegelte Bereiche. Lückige Reihen mit älteren Bäumen sind lediglich an einigen Straßen vorhanden und bleiben erhalten. Lebensräume seltener oder geschützter Tierarten sind nicht zu erwarten (s.Kap.4 Artenschutzprüfung).</p> <p><u>Schutzgut Boden</u> Im Plangebiet sind aufgrund der langjährigen anthropogenen Beeinflussung keine natürlichen Bodenverhältnisse zu erwarten. Durch bereits erfolgte Baumaßnahmen ist überwiegend von Veränderungen und Überformungen des natürlichen Bodenaufbaus auszugehen. Geschützte oder seltene Bodenarten liegen nicht vor. Die zusätzliche Bodenversiegelung durch weitere Anbauten wird als nicht relevant eingestuft.</p> <p><i>Altlasten:</i> Die Fläche ist nicht im Altlastenkataster erfasst.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u> Stehende oder fließende Gewässer sind von der Planung nicht betroffen. Informationen über die Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor. Solange nicht in den Grundwasserkörper eingegriffen wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</p> <p><u>Schutzgut Klima und Klimaschutz</u> Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung und den intensiven Nutzungen</p>	<p>-</p> <p>-</p> <p>-</p> <p>-</p>
--	--	---	-------------------------------------

		<p>bewirkt die Planung keine Veränderung der lokalen Klimasituation. Auswirkungen werden ausgeschlossen. Dem Thema Klimaschutz wird durch entsprechende Bauweise der Anbauten Rechnung getragen (Energie-Einsparverordnung 2016).</p> <p><u>Schutzgut Orts- und Landschaftsbild</u> Die Umsetzung des B-Planes bewirkt eine geringfügige Veränderung des Ortsbildes. Die zukünftigen Anbauten sind jedoch durch Hecken und vorhandene Schuppen etc. nur eingeschränkt wahrnehmbar, so dass die gestalterische Geschlossenheit der Siedlung gewahrt bleibt. Zudem wurde durch die erarbeitete Machbarkeitsstudie auf gestalterisch verträgliche Ergänzungen geachtet.</p> <p><u>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</u> Der B-Plan regelt die Umgestaltungsmöglichkeiten im Bestand der Bergarbeitersiedlung Horstmar. Für diese Siedlung bestehen Gestaltungs- und Erhaltungssatzungen. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden verträgliche Möglichkeiten der baulichen Veränderungen ermittelt, um den Charakter der Siedlung und damit den kulturhistorischen Wert der Siedlung zu erhalten</p>	<p>o</p> <p>o</p>
1.5	..die Bedeutung des B-Planes für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	Die Aufstellung des Bebauungsplanes Lünen Nr. 219 „Horstmar/Querstraße“ hat keine Bedeutung für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften.	-
<b>2</b>	<b>Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbesondere in Bezug auf:</b>		
2.1	..die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen;	Der Bauleitplan hat keine relevanten Umweltauswirkungen.	-
2.2	..den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan ist auf einen engen lokalen Bereich begrenzt und dient der zukunftsfähigen Umgestaltung einer Zechensiedlung. Auswirkungen auf Nachbarbereiche sind nicht erkennbar.	-
2.3	..die Risiken für die Umwelt, einschl. der menschl. Gesundheit (z.B. bei Unfällen);	Risiken für die Umwelt und die menschl. Gesundheit werden ausgeschlossen (s. Pkt. 1.4)	-
2.4	..den Umfang und die räuml. Ausdehnung der Auswirkungen;	Der Bebauungsplan trifft bestandsbezogene Festsetzungen und ordnet die Gestaltung und Erhaltung der Siedlung neu. Auswirkungen darüber hinaus liegen nicht vor.	-

<b>2.5</b>	... die Bedeutung u. die Sensibilität des voraussichtl. betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten;	Die Umsetzung des B-Planes bewirkt keine erheblichen zusätzlichen Auswirkungen auf das kulturelle Erbe und die Bodennutzung. Das Gebiet weist keine besonderen natürlichen Merkmale auf, Umweltqualitätsnormen oder Grenzwerte werden nicht überschritten.	<b>0</b>
<b>2.6</b>	<b>...folgende Gebiete:</b>		
<b>2.6.1</b>	Natura 2000-Gebiete gem. § 7 Abs. 1 Nr.8 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG),	Nicht betroffen	-
<b>2.6.2</b>	Naturschutzgebiete gem. § 23 BNatschG, soweit nicht in 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen	-
<b>2.6.3</b>	Nationalparke gem. § 24 BNatschG, soweit nicht in 2.6.1 erfasst,	Nicht betroffen	-
<b>2.6.4</b>	Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gem. §§ 25 u. 26 BNatschG,	Biosphärenreservate sind nicht vorhanden. Am Südrand des B-Plangebietes schließt sich in ca. 70 m Entfernung das Landschaftsschutzgebiet L 28 an. Die Festsetzungen und Entwicklungsziele des Landschaftsplanes Nr.1 Lünen des Kreises Unna sind von den Zielen des Bebauungsplanes nicht betroffen.	-
<b>2.6.5</b>	Gesetzlich geschützte Biotope gem. § 30 BNatschG,	Nicht betroffen	-
<b>2.6.6</b>	Wasserschutzgebiete gem. § 51 WHG, Heilquellengebiete sowie Überschwemmungsgebiete gem. § 76 WHG,	Nicht betroffen	-
<b>2.6.7</b>	Gebiete, in denen die den Gemeinschaftsvorschriften festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind,	Nicht betroffen	-
<b>2.6.8</b>	Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes,	Auswirkungen auf Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte im Sinne des ROG sind nicht erkennbar. Die Aufstellung des Bebauungsplanes entspricht dem Grundsatz zur Sicherung verdichteter Räume als Wohnschwerpunkt und vermeidet die Inanspruchnahme von Freiflächen.	-
<b>2.6.9</b>	In amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als ar-	Die Zechensiedlung Horstmar steht nicht unter Denkmalschutz. Zur Erhaltung des kulturhistorischen bedeutsamen Ensembles werden die Festsetzungen des B-Planes und die Gestaltungs-/Erhaltungssatzung angepasst.	-

	chäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind.		
--	---	--	--

### **7.3 Artenschutzrechtliche Vorprüfung**

#### Rechtliche Rahmenbedingungen und Grundlagen der Prüfung

Nach § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatschG) ist eine Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange erforderlich. Da für die Umsetzung der vorliegenden Planung keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten sind, wird eine überschlägige Vorabschätzung des Artenspektrums und der Wirkfaktoren vorgenommen (Stufe I der Artenschutzprüfung gem. VV-Artenschutz).

Als Grundlagen dienen die Artangaben des LANUV für das Messtischblatt (MTB) 4411, wobei das Untersuchungsgebiet nur einen kleinen Teilausschnitt belegt, sowie das Fundortkataster LINFOS des LANUV, Abfrage beim Arbeitskreis Umwelt und Heimat sowie eigene Beobachtungen. Darüber hinaus wird der Brutvogelatlas des Kreises Unna berücksichtigt.

Durch die LINFOS–Abfrage werden alle im Landschaftsraum und auch im Plangebiet potentiell planungsrelevanten Arten ermittelt. Aber auch alle anderen Brutvogelarten, für die ein Schutzstatus ebenfalls gilt, werden in die Betrachtungen einbezogen.

#### Beschreibung des Untersuchungsbereiches

Der Untersuchungsbereich wird vollständig von der Bergarbeitersiedlung Horstmar eingenommen. Die Bebauung besteht zum überwiegenden Teil aus 4-Familienhäusern mit Kreuzgrundriss und den dazugehörigen Wohngärten. Im Gegensatz zur ursprünglichen Nutzung der Gärten zur Selbstversorgung mit Obst und Gemüse steht heute die Erholungsnutzung und Freizeitgestaltung im Vordergrund. Die Gärten sind durchweg gärtnerisch gestaltet und intensiv genutzt. Für große Bäume ist der Gartenanteil zu klein, bei Obstgehölzen überwiegen Halbstämme oder andere kleinwüchsige Formen. Die Grundstücke werden zum großen Teil mit Formhecken zur Straße abgeschirmt.

### **7.4 Ausschluss von Arten**

Für das Messtischblatt (MTB) 4411 werden 34 Vogelarten, 5 Fledermausarten sowie eine Amphibienart aufgelistet. Es können solche Arten und Artengruppen ausgesondert werden, die mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht im Plangebiet vorkommen und dieses nicht als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte nutzen (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatschG). Die Wahrscheinlichkeit des Vorkommens im Untersuchungsgebiet wurde anhand der Habitatansprüche der Arten sowie der vorhandenen Biotopausstattung abgeschätzt. Dazu wurde die selektive Liste der planungsrelevanten Arten für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ zugrunde gelegt. Neben dem Verlust von Lebensräumen sind auch zukünftige Störpotentiale zu betrachten, die sich nach Umsetzung der Planung auf umliegende Bereiche erstrecken können.

#### Vogelarten

In der Tabelle für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ im MTB 4411 werden folgende 18 Vogelarten aufgeführt:

Habicht, Sperber, Eisvogel, Graureiher, Waldohreule, Steinkauz, Kuckuck, Mehlschwalbe, Kleinspecht, Turmfalke, Nachtigall, Feldsperling, Rebhuhn, Gartenrotschwanz, Tureltaube, Waldkauz, Schleiereule, Rauchschnalbe.

Davon werden in ihrem Erhaltungszustand 9 als günstig, 7 als ungünstig und 2 Arten als schlecht eingestuft.

Von den vorhandenen Strukturen in Verbindung mit den Habitatansprüchen der Arten lassen sich Rückschlüsse auf das potentielle Vorkommen im Untersuchungsgebiet ziehen. Die überwiegende Anzahl der Arten scheidet allein schon aufgrund ihrer Lebensraumansprüche aus, z.B. ausgesprochene Wiesen- oder Brachflächenbewohner wie Rebhuhn oder Arten, die in Gebäuden oder alten Bäumen brüten wie Waldkauz, Spechte, Turmfalke, Steinkauz, Schleiereule und weitere Greifvögel. In Bezug auf die planungsrelevanten Arten ist auch der vorhandene Gehölzbestand in den Siedlungsgärten aufgrund der intensiven Nutzung und des hohen Störpotentials von eher untergeordneter Bedeutung für die Artenvielfalt. Spezialisten und stöempfindliche Arten finden in den intensiv genutzten Gärten keinen Lebensraum. Stellenweise kann eine Besiedlung, z.B. mit Gartenrotschwanz, von einzelnen Strukturen des Plangebietes wie dichte Gebüsch, ältere Obstbäume oder Gebäudeteile nicht vollständig ausgeschlossen werden. Am südlichen Rand des Plangebietes bestehen im Bereich des Lüserbaches Brutmöglichkeiten für Feldsperling und Nachtigall. Dieser Bereich wird jedoch durch die Planmaßnahmen nicht berührt. Horst- und Höhlenbäume sowie wassergeprägte Habitate sind im Untersuchungsraum nicht vorhanden. Die alten Straßenbäume bleiben in ihrem Bestand erhalten.

Als Zufallsbeobachtungen wurden im Plangebiet Ubiquisten wie Amsel, Blaumeise, Buchfink und Kohlmeise gesichtet. Auch diese Vogelarten unterliegen einem allgemeinen Schutz, befinden sich jedoch in einem günstigen Erhaltungszustand und werden durch das Planvorhaben nicht von populationsrelevanten Beeinträchtigungen bedroht. Zudem befinden sich in unmittelbarer Nachbarschaft ausreichend Ausweichräume mit unterschiedlichen Strukturen.

### Fledermäuse

Für das MTB 4411 werden für den Lebensraumtyp „Gärten, Parkanlagen, Siedlungsbrachen“ 3 Fledermausarten aufgeführt: Wasserfledermaus, Zwergfledermaus und Zweifarb- fledermaus. Aufgrund fehlender artspezifisch erforderlicher Habitatstrukturen ist das Vorkommen von Fortpflanzungsstätten im Plangebiet unwahrscheinlich. Es ist jedoch möglich, dass Zwergfledermäuse im Sommer Spaltenverstecke an den Gebäuden aufsuchen. Da der Gebäudebestand bei Realisierung der Anbauten nur sehr geringfügig in den Erdgeschossen verändert wird, ist eine Gefährdung der ohnehin stabilen Zwergfledermauspopulation nahezu ausgeschlossen ist. Mit Vorkommen von Zweifarb- und Wasserfledermaus ist hier nicht zu rechnen. Höhlenbäume oder Bäume mit Totholzanteil wurden nicht gesichtet. Im Plangebiet sind keine älteren und stärkeren Bäume, z.B. mit abspalternder Rinde als Quartiermöglichkeit, vorhanden.

### Amphibien und Reptilien

Das Vorkommen der im MTB 4411 aufgeführten Amphibienart Kammolch ist im Plangebiet aufgrund fehlender artentsprechender Habitatstrukturen ausgeschlossen.

## **7.5 Zusammenfassende artenschutzrechtliche Beurteilung**

Konflikte für den Artenschutz entstehen im Allgemeinen durch den Verlust von Lebensräumen durch Überbauung und Überprägung, aber auch durch anlage- und betriebsbedingte Wirkungen wie Licht- und Lärmimmissionen, Bewegungen oder Erschütterungen.

Bei Umsetzung des Bebauungsplanes „Horstmar/Querstraße“ entfallen allenfalls kleinstäumig Gehölzbestände in den Siedlungsgärten.

Weitere Wirkungen wie Lärm- und Lichtimmissionen, Bewegungen und Erschütterungen sind kurzfristig während eines Baustellenbetriebs möglich. Längerfristige anlage- oder betriebsbedingte Wirkungen sind zu vernachlässigen. Die Entfernung größerer Gehölzbestände auf den betroffenen Flächen sollte außerhalb der Brutzeiten durchgeführt werden, um mögliche Brutstätten aller Art nicht zu beeinträchtigen.

Nach Beurteilung der vorliegenden Biotopstrukturen sind keine Auswirkungen des auf artenschutzrelevante Habitats zu erwarten. Es werden weder Quartiere noch essentielle Habitatbestandteile in Anspruch genommen oder erhebliche Störungen von lokalen Populationen im Sinne von § 44 Abs. 1 S. 1 Nr.2 ausgelöst. Verfahrenskritische Vorkommen von planungsrelevanten Arten sind im Planungsraum nicht bekannt. Aktuelle Gefährdungen von Einzelvorkommen oder Populationen der planungsrelevanten Arten werden daher durch die Planung nicht verursacht.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass durch das Vorhaben die Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG nicht erfüllt werden.

## **7.6 Zusammenfassung**

Die Stadt Lünen plant die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 219 „Horstmar/ Querstraße, um die Möglichkeit der Wohnraumerweiterung durch Anbauten mit dem Ziel der Erhaltung einer gestalterischen Geschlossenheit innerhalb der Zechensiedlung zu vereinbaren.

Für den Bebauungsplan ist die Erstellung eines Umweltberichtes mit Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB nicht erforderlich, es ist jedoch eine überschlägige Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien vorzunehmen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand verursacht der B-Plan Nr. 219 keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt, die in der Abwägung gem. § 2 Abs.4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.

Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Der Bebauungsplan Nr. 219 „Horstmar/Querstraße“ kann nach § 13a im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

## 8. Flächenbilanz

Nutzungsart	Flächengröße in qm	Flächenanteil in %
Wohngebiet	113.512	73,33
Verkehrsfläche	21.202	13,70
Private Wohnwege	17.419	11,25
Grünflächen	2.667	1,72
Gesamtfläche	154.800	100

## 9. Bodenordnung

Zur Umsetzung der Planungsziele werden keine bodenordnenden Maßnahmen erforderlich.

## 10. Festsetzungen und Hinweise

Der Bebauungsplan auf der Grundlage eines Katasterplanes im Maßstab 1:500 beinhaltet die nach § 9 BauGB vom 23.09.2004 (in der zurzeit gültigen Fassung) getroffenen Festsetzungen i. V. m. der BauNVO vom 23.01.1990 (in der zurzeit gültigen Fassung) in zeichnerischer und textlicher Form sowie erläuternde Hinweise.

## Gutachten zur Planung

Fachbeitrag Schallschutz vom 26.4.2016  
RP Schalltechnik  
Molenseten 3  
49086 Osnabrück

Lünen Dezember 2016

Abteilung Stadtplanung

Gez.

Thomas Berger  
Abteilungsleiter

Abteilung Stadtplanung

Gez.

Jörg Zimmermann  
Verfasser